

**UCHWAŁA NR VIII/54/2015  
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 19 czerwca 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno**

Na podstawie art.14 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, w części obrębu Dźwirzyno.

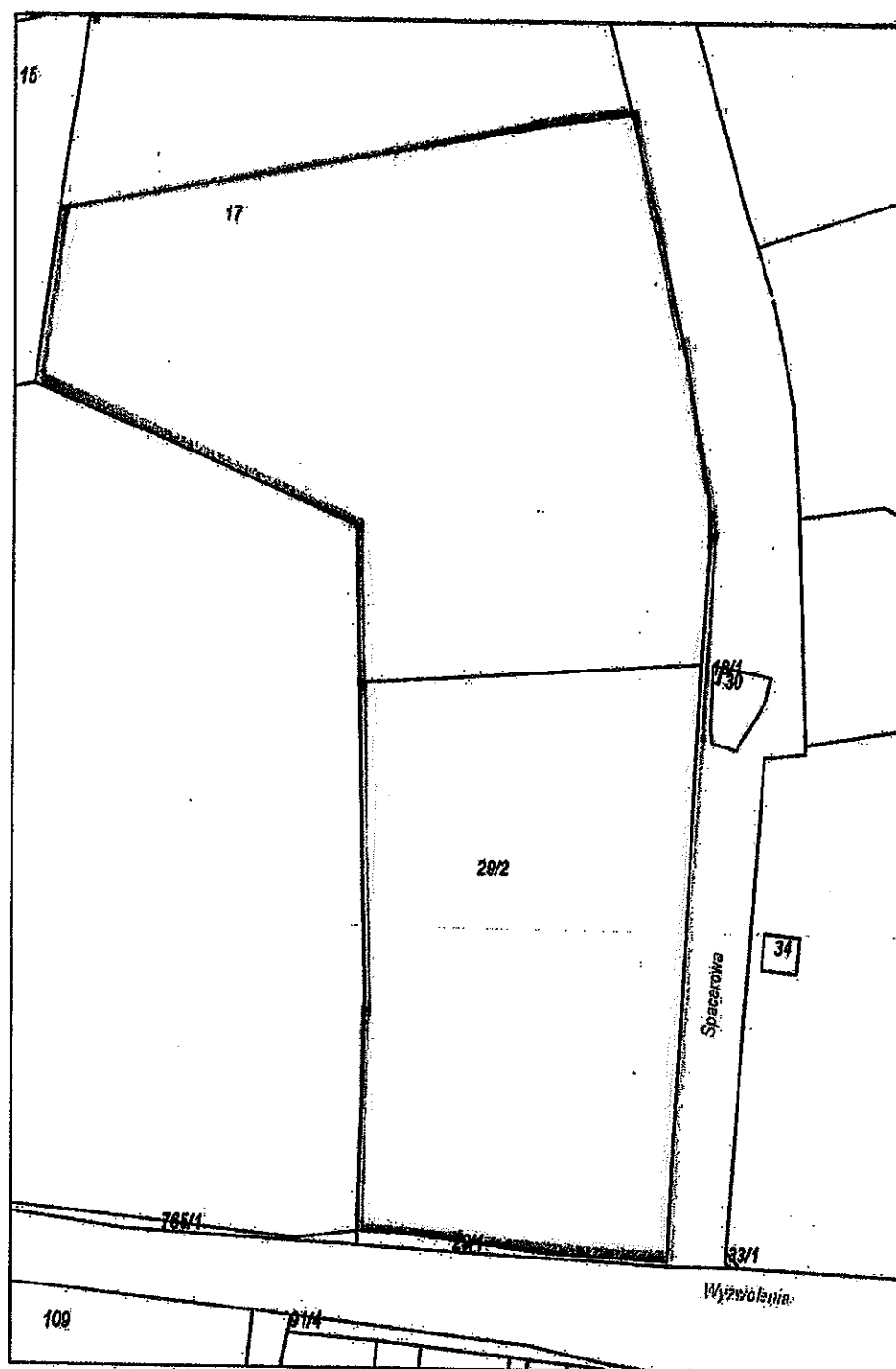
**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały i obejmują tereny funkcjonalne A20UT, A21UT, C15KS, C16aMN, B30UT, C4b UH,UG, część C10c ZP.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

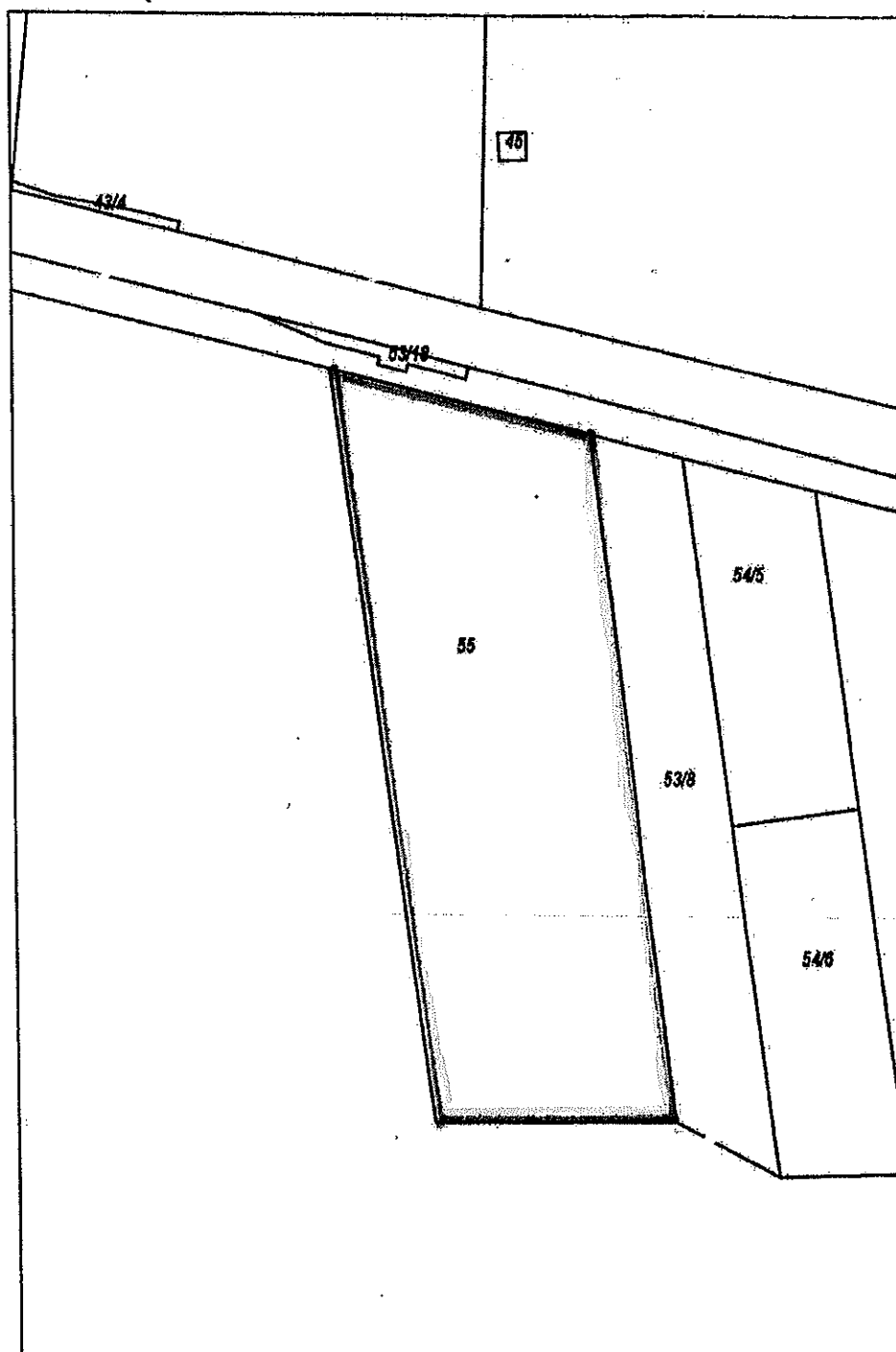
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

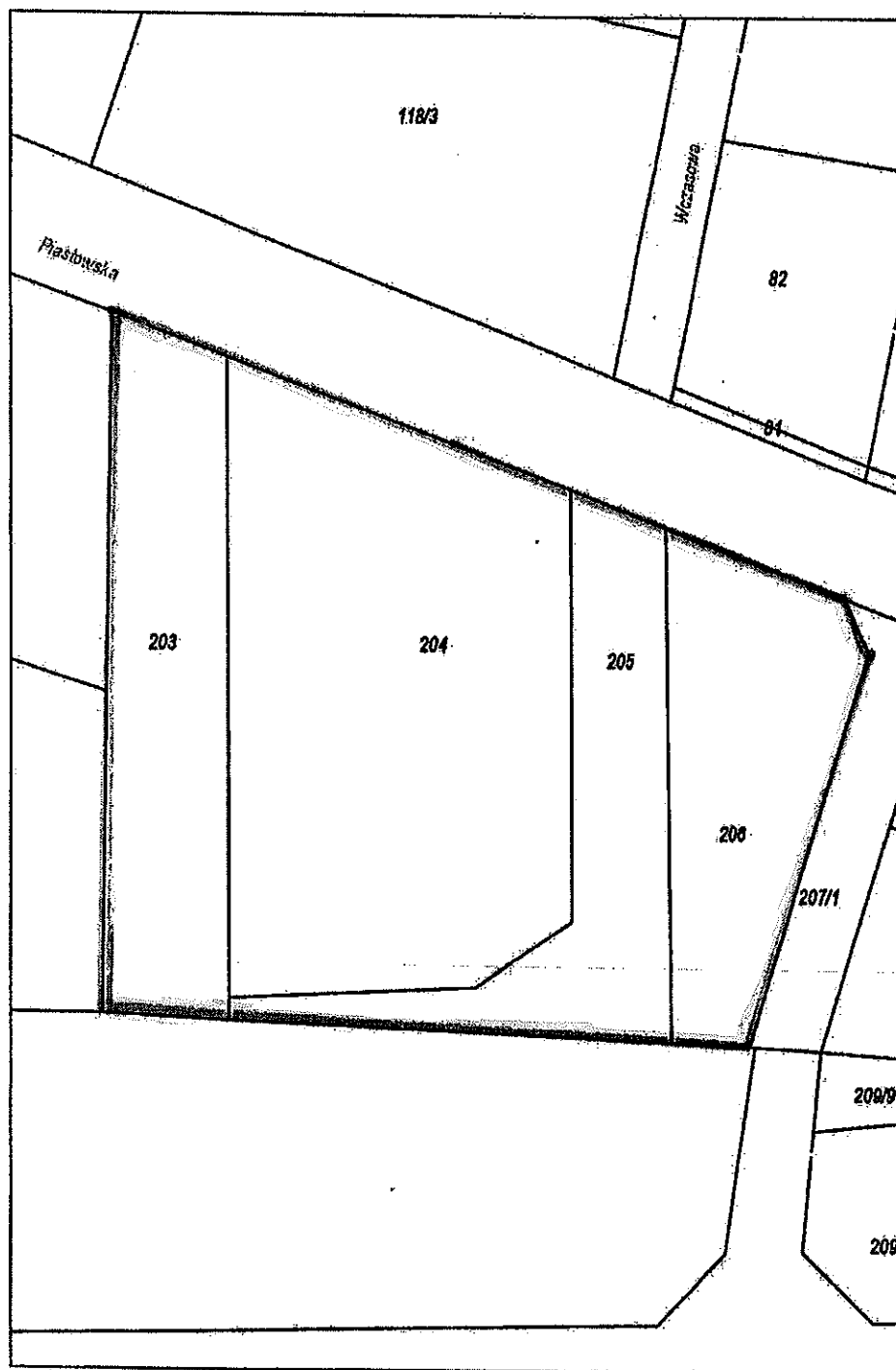
**mgr Julian Nowicki**



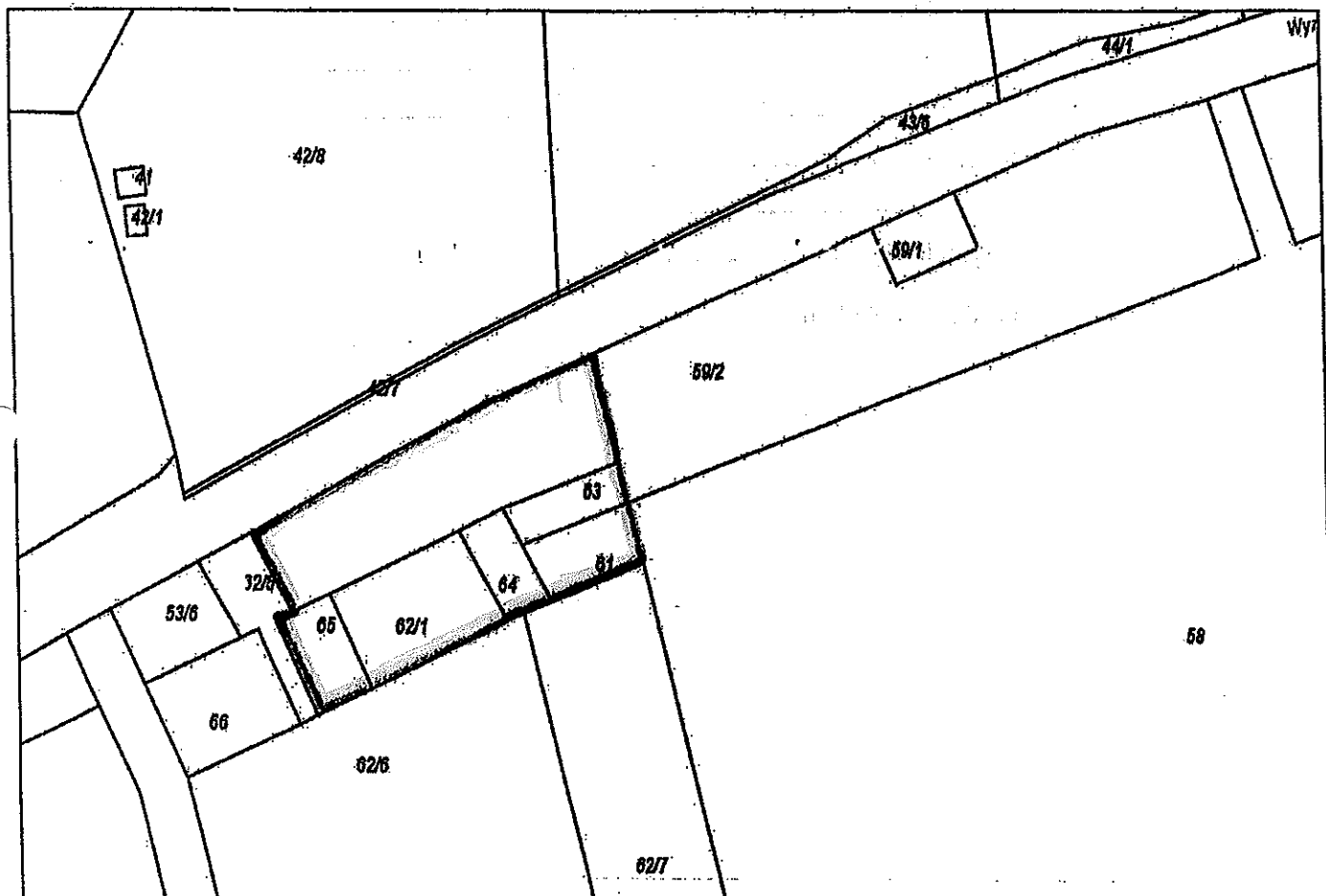
**-----** - teren objęty zmianą planu



**- teren objęty zmianą planu**



----- - teren objęty zmianą planu



## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno został przyjęty Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007r. Od tego czasu przez 7 lat wiele się zmieniło szczególnie w zakresie standardów pobytu i wypoczynku turystów. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

1) Właściciel gruntu opisanego na rysunku planu symbolami A20UT, A21UT ( dz. nr 17, 29/1, 29/2) wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń odnoszących się do jego działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dźwirzyna. Zapisy planu odnoszące się do tego terenu bazowały na stanie istniejącym z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy. Zły stan techniczny niektórych budynków oraz całkowicie inne wymogi turystów zmuszają Właściciela do wyburzenia części obiektów oraz budowy nowych, o współczesnym standardzie . Poza tym konieczna jest zmiana szczegółów zapisów planu i dostosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych.

Tak więc zmiana planu polega przede wszystkim na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) Właściciel gruntu opisanego na rysunku planu symbolami C15KS, C16aMN (dz. nr 55) wystąpił z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu z oznaczonego C15KS – „teren parkingu na około 120 miejsc postojowych” na UT - tereny usług turystycznych .

Na terenie oznaczonym symbolem C16aMN przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bez zmian, zmianie podlegałyby parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Właściciel terenu opisanego na rysunku planu symbolami B30UT ( dz. nr 203, 204, 205, 206) wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dźwirzyna. Zapisy planu odnoszące się do tego terenu bazowały na istniejącym stanie zabudowy z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy i przebudowy. Zły stan techniczny niektórych budynków oraz całkowicie inne wymogi turystów zmuszają Właściciela do wyburzenia części obiektów oraz budowy nowych, o współczesnym standardzie . Poza tym konieczna jest zmiana szczegółów zapisów planu i dostosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych.

Tak więc zmiana planu polega przede wszystkim na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4) Właściciele terenów C4b UH,UG usług handlu i gastronomii wnieśli o zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o uregulowanie dojazdu do nieruchomości.

Planowane zakresy zmian planu są zgodne ze studium.